

## Od kwietnia zmiany w świadectwach charakterystyki energetycznej

28 kwietnia 2023r. wchodzi w życie zmienione przepisy ustawy o charakterystyce energetycznej budynków. Nowelizacja nakłada na właścicieli i zarządców obiektów budowlanych dodatkowe obowiązki związane ze sporządzaniem i przekazywaniem świadectw charakterystyki energetycznej.

### Co się zmienia i kogo dotyczą zmiany?

Od 28 kwietnia 2023r. nowelizacja przewiduje zmiany w obszarze sporządzania i przekazywania świadectw charakterystyki energetycznej oraz protokołów z kontroli systemów ogrzewania lub systemów klimatyzacji. Jej celem jest dostosowanie przepisów krajowych do wymogów unijnych. Sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej dla budynku lub części budynku:

- zbywanego na podstawie umowy sprzedaży;
- zbywanego na podstawie umowy sprzedaży spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu;
- wynajmowanego,

**zapewnia właściciel lub zarządca budynku lub części budynku lub osoba, której przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub osoba, której przysługuje spółdzielcze lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego.** Oznacza to, że świadectwo sporządza się w celu przekazania go najemcy lub kupującemu, a więc przy okazji najmu lub sprzedaży budynku lub części budynku. Dotychczas obowiązek posiadania takiego świadectwa dotyczył właścicieli nowo wybudowanych domów oraz domów i mieszkań przeznaczonych do sprzedaży, ale **od 28 kwietnia obowiązek ten obejmie również wcześniej powstałe domy, mieszkania i budynki wielorodzinne.** Po zmianach, bez świadectwa charakterystyki energetycznej budynku, nie będzie można sprzedać czy wynająć domu lub mieszkania.

**Od 28 kwietnia 2023r. inwestor będzie także zobowiązany załączyć świadectwo charakterystyki energetycznej:**

- do zawiadomienia o zakończeniu budowy obiektu budowlanego lub
- do wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie.

Ponadto obowiązki sporządzenia świadectwa charakterystyki energetycznej nie dotyczą budynku:

- domy do 70 m<sup>2</sup> zabudowy do własnych celów mieszkaniowych.
- podlegającego ochronie na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- używanego jako miejsce kultu i do działalności religijnej,
- przemysłowego oraz gospodarczego niewyposażonych w instalacje zużywające energię, z wyłączeniem instalacji oświetlenia wbudowanego,
- mieszkalnego, przeznaczonego do użytkowania nie dłużej niż 4 miesiące w roku,
  - wolnostojącego o powierzchni użytkowej poniżej 50 m<sup>2</sup>,
- gospodarstw rolnych o wskaźniku EP określającym roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną nie wyższym niż 50 kWh/(m<sup>2</sup>•rok).

### Termin ważności świadectwa charakterystyki energetycznej

Świadectwo jest ważne przez 10 lat od dnia jego sporządzenia, przy czym traci ważność przed upływem tego terminu, jeżeli w wyniku przeprowadzonych robót budowlanych zmianie ulegają parametry energetyczne budynku lub jego części. Świadectwa charakterystyki energetycznej przekazane przed dniem 28 kwietnia 2023 r. zachowują ważność przez okres, na jaki zostały sporządzone.